

《平江县上塔市镇国土空间规划（2021—2035年）》

公示说明

国土空间规划是国家空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图是各类开发保护建设活动的基本依据。道县人民政府依据相关法律法规组织编制了《寿雁镇国土空间规划(2021-2035)》。为了提高规划的科学性和合理性,依据相关规划审批程序要求,现将规划方案进行公示,公开征询公众意见。

一、 公示时间

公示时间：2024年11月18日——2024年12月18日止

二、 公示方式

1.现场公示:上塔市镇人民政府公示栏

2.网站公示:平江县自然资源局门户网站

<https://www.pingjiang.gov.cn/35048/35049/34997/35296/35303/default.htm>

三、 公示意见反馈方式

1.网上公众意见:

<https://www.pingjiang.gov.cn/35048/35049/34997/35296/35303/default.htm>

2.书面意见:

平江县自然资源局办公室 联系电话：6281492

邮编:414500:联系电话:王苍海:13974070101

3.电子邮箱:15386538@qq.com

注:若采用邮寄和电子邮箱方式,信封和邮件请注明“上塔市镇国土空间规划公示意见”,并留下相应联系方式。

四、 规划咨询电话

规划咨询电话：13974070101

《平江县上塔市镇国土空间规划（2021-2035年）》

规划说明

一、规划概况

1、规划总则

本次规划本着“生态优先、绿色发展，以人为本、完善配置，用途管制、严保耕地，全域统筹、综合整治，因地制宜、彰显特色，政府主导、公众参与，承接传导、科学规划”的原则，对寿雁镇国土空间进行布局和谋划。

2、规划期限

本轮规划以2020年为规划基期年，规划目标年为2035年，近期年为2025年

3、规划范围

镇域规划范围：上塔市镇行政辖区内的全部国土空间。

镇政府驻地规划范围：上塔市镇城镇开发边界范围及周边规划扩展区域，北至中心幼儿园，南至敬老院，西至武深高速、东至红星居委会，总面积224.1公顷。

二、 发展定位目标

1、 发展定位

综合国家战略、省市要求、区域视野以及乡镇特色，落实平江县对上塔市镇的战略定位要求，结合上塔市镇现有产业基础、资源禀赋和地域文化特色，将上塔市镇打造为以现代农业为基础，以商贸物流为主，以文化旅游为辅的一二三产融合发展的“边界商贸特色小镇”。

2、 发展目标

坚持科学发展观，创新思维方式，汇聚兴镇富民力量，把加快基础设施建设、加强和改善民生、促进农民增收、乡村振兴作为核心目标，激发上塔市镇发展的内生动力，提高社会生产发展水平。

近期目标（2025年）。三条空间管制控制线全面落地；各级生态功能区保护和修复体系建立；农业产业格局得到优化，耕地保护指标得到落实；产镇融合度显著提升，充满活力的城乡发展格局基本奠定；国土空间的保护、利用、治理和修复水平明显提高。

远期目标（2035年）。基本实现国土空间治理体系和治理能力现代化，形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀，安全和谐、开放高效、魅力品质的国土空间格局，建成平江县边界商贸物流小镇、农文旅融合示范镇。

三、国土空间格局

1、总体格局

统筹城乡发展、推进乡村振兴，明确上塔市一二三产融合发展的“商贸物流特色小镇”的发展定位，树立“创新发展、协调发展、绿色发展、开放发展、共享发展”的战略意识，构建“一心一轴一带三区多点”的国土空间总体格局。

“一心”：上塔市镇政治、经济、文化、旅游服务等综合服务中心。

“一轴”：即沿国道 G106 形成的城镇空间发展轴。

“一带”：昌江河绿色生态景观带。

“三区”：即西部农旅示范区、中部现代农业区、东部生态保护区。

“多点”：分别为德胜村、小坪村和桥背村。

2、落实三条控制线

永久基本农田：至 2035 年，上塔市镇永久基本农田面积不低于 15958.60 亩。

生态保护红线：至 2035 年，上塔市镇生态保护红线面积不低于 915.80 公顷。

城镇开发边界：至 2035 年，上塔市镇城镇开发边界面积为 87.80 公顷。

2、合理确定规划分区

以上塔市镇国土空间开发保护总体格局为基础，结合地域特征和经济社会发展水平，按照全域全覆盖、不交叉、不重叠的原则，遵循用途主导功能的原则，合理划分国土空间规划分区，调整优化国土空间保护和开发利用格局，实现全域全类型国土空间分区管制，严格落实国土空间分区管制制度。至 2035 年，全镇共划定生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区、矿产能源发展区六个一级规划分区，其中，将城镇发展区和乡村发展区细分至二级分区。

（1）生态保护区

生态保护区总面积为 915.80 公顷，主要指陆域生态保护红线集中划定的区域。生态保护区主要分布金星居委会、红霞居委会、桥背村、松源村、德胜村、黄泥湾村以及冬桃村。

（2）生态控制区

生态控制区是生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的自然区域。全镇生态控制区面积 1940.61 公顷。

（3）农田保护区

农田保护区是永久基本农田相对集中的区域，是为了维护国家粮食安全和重要农产品供给、切实保护耕地、促进农业生产和社会经济的可持续发展而划定的需实行特殊保护和严格管理的区域。全镇农田

保护区面积 1063.91 公顷，散布在上塔市全域。

(4) 城镇发展区

城镇发展区是指城镇开发边界围合的范围，是城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域。全镇城镇发展区面积 94.55 公顷，主要分布在上塔市镇区。

(5) 乡村发展区

乡村发展区是指农田保护区外，为满足农林牧渔等农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域。全镇乡村发展区面积 1936.24 公顷，其中村庄建设区 440.65 公顷，一般农业区 1199.93 公顷，林业发展区 295.66 公顷，牧业发展区 0 公顷。

(6) 矿产能源发展区

矿产能源发展区是为适应能源安全与矿业发展的重要采矿区、战略性矿产储量区等区域，全镇矿产能源发展区面积为 35.04 公顷。

四、国土空间保护

1、耕地资源保护

严格落实耕地保护任务，实施数量、质量和生态全面管护。落实最严格的耕地保护制度，推动藏粮于地、藏粮于技，加强耕地数量质量、生态“三位一体”保护，牢牢守住耕地红线，确保落实耕地保有量目标要求，合理划定永久基本农田保护红线，稳步开展永久基本农田核实整改补足，划定永久基本农田储备区，推进高标准农田建设健全耕地保护监管机制，建立耕地和永久基本农田保护责任制。

2、生态环境保护

(1) 自然保护地

到 2035 年，上塔市镇域内拥有自然保护地 1 处，为湖南幕阜山省级自然保护区，面积为 785.66 公顷。

(2) 加强林地资源保护

加强林地保护管理，坚持“用途管制、林地林用”原则，严格管制林地转为建设用地和其他农用地，落实林地分级管理，切实保护现有森林，有效补充林地数量，引导节约使用林地，确保林地资源稳定增长。

(3) 加强水系和水资源保护

严格主要河流、水库、饮用水水源地的保护及管控，重点保护水河流域和乐海水库等饮用水水源地。依据确定的河湖划界管理范围，加强界线内有关管控。

3、历史文化遗产保护

(1) 文物保护单位保护

上塔市镇拥有县级文物保护单位 6 处，即清嘉庆年间雕花画刻建筑黄泥湾大屋民居、叶家新屋民居、壕头岭凉亭、冬塔抗日阵亡将士墓园、张师山寨址、狂风坳古茶园。按照《文物保护法》与其他相关法律法规的要求，严格保护镇域内各级文物保护单位，并尽量采取“原址保护”的方式。从保护文物安全，保证文物周边传统风貌出发，继续划定和完善各文物建筑（构筑）物的保护范围与建设控制地带，逐步整治、改建或拆除其中不符合保护控制要求的建筑物和构筑物，划定范围内进行与文物保护无关的其他建设需按照《文物保护法》相关要求审批。

(2) 尚未核定的文物保护单位保护

上塔市镇尚未核定的文物保护单位共有 9 处，即一般不可移动文物，分别为暗坡里遗址、竹山里遗址、清远俊禅师墓、凤凰桥（凤门桥）、大界碑石桥、松林石拱桥、曾家下屋民居、大新桥、江洲石拱桥。根据《尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物保护管理暂行规定》：省级文物主管部门应当对本行政区域内的尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物保护实施监督管理，将其纳入省级文物事业发展规划。县级文物主管部门应当对尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物开展价值评估，对于价值较高，且符合条件的，县级文物主管部门应当依法报请设区的市、自治州和县级人民政府核定公布为市、县级文物保护单位。

五、镇村体系

规划构建“镇区—中心村—一般村”三级镇村体系。规划形成：“1+2+5”的新型城镇化结构。

第一级：镇区，包括金星居委会、红霞居委会、得胜村。规划至2035年，镇区常住人口10000人。

第二级：中心村共2个，即桥背村、小坪村。

第三级：一般村5个，即黄泥湾村、冬桃村、龙头村、松源村、联星村。

村庄发展类型规划。

城郊融合类：金星居委会、红霞居委会、得胜村

集聚提升类：桥背村、小坪村

特色保护类：松源村、联星村、黄泥湾村、冬桃村、龙头村

六、产业发展布局

规划上塔市镇形成“一心一带三片多点”的产业空间结构。

一心：即镇区产业综合服务中心，提供商贸、物流仓储、旅游服务等产业服务功能，打造上塔市镇商贸特色小镇；

一带：即沿国道G106为联系的产业融合发展示范带；

三片：西部农文旅示范片、中部优质水稻种植片、东部森林康养

发展片。

多点：即茶叶种植基地、黄桃采摘观光园、物流园等。

七、矿产资源开发

优化矿业总体布局，推进矿业绿色发展。规划重点对历史遗留矿山造成的地面塌陷、景观破坏和环境污染较严重的区域进行治理和修复。严格落实新建和生产矿山环境治理恢复和土地复垦责任，完善矿山地质环境治理恢复等相关制度。积极开展矿山复绿、绿色矿山与遗迹建设保护。到 2025 年，矿业发展转型与绿色发展格局基本形成，到 2035 年，上塔市镇历史遗留环境问题得到基本解决。矿山“三率”水平达标率提升到 100%，争取建成集约高效、生态优良、矿地和谐的绿色矿业发展示范基地，规模以上矿山全部达到绿色矿山标准，引领矿业转型升级，实现资源开发利用与区域经济社会发展相协调。

合理调控镇内主要矿产勘查开发方向，坚持矿种差异化勘查开发和资源高效利用，实现矿产业的可持续发展。原则上可以规划勘查开采区为特殊管控单元，采取“分区+约束性指标”的管控方式，编制特殊管控单位的详细规划。

八、综合交通规划

1、道路系统规划

规划落实县级国土空间规划国道 G106 改线工程。保留通平高速、国道 G106 组成的对外交通走廊。加强平江县往北与湖北、往南至浏

阳市之间的交通联系，规划形成“一横一纵”的道路交通网络。

“一横”：县道 007 东西向主干路

“一纵”：国道 106 南北向主干路

2、交通设施规划

规划保留上塔市镇镇区客运综合站点，占地面积 0.21 公顷，位于国道 G106 以东镇政府所在地附近，同步配置充电桩。

加强城镇停车设施配置，镇区及各行政村结合各公共服务设施、广场绿地等设置停车场，加强停车设施充电桩建设。镇域内各个行政村安排布置至少 1 处停车场，保障居民日常停车需求。

九、全域基础设施配套

给水设施规划。通过建设集中饮水工程为主体，分散供水为辅的城乡供水工程全覆盖建设，让群众喝上“放心”水。规划保留上塔市镇集中供水设施，近期，水源来自南江镇水厂，远期，在黄泥湾新建一处自来水厂。完善生产服务设施，加强管网建设，提升供水服务能力，建对镇区及周边村庄进行集中供水，其他村庄应加强 100 人以下分散供水工程建设，水源取用山泉水或地下水，确保城乡供水实现基本全覆盖，提升城乡用水安全。

排水设施规划。规划保留上塔市镇污水处理厂，位于镇区，设计规模 0.12（万立方米/日），近期采用截流式合流制排水体制，远期逐

步改造为分流制；镇区以外的其它区域均采用完全分流制排水体制。农村污水采取相对集中型治理模式和农户分散型治理模式，根据实际情况进行确定。

电力设施规划。规划在上塔市镇镇区新增 1 处 35kV 输变电站，加强镇域农网改造，农村 10kV 及以下配网重点优化网架结构，提升装备质量，加大供电能力不足台区投入。

通讯设施规划。规划保留现有通信基站，并依据需求在村庄内增设。达到村域内通信全覆盖。规划保留现状有线电视网络，并使之逐步电缆化。

环卫设施规划。规划在镇区新增一处垃圾中转站，全县统一采用“收集点-小型转运站-大型转运站-填埋场及焚烧厂”的二级转运模式，提高转运效率。积极推行城乡垃圾一体化处理，按照“户分类、村收集、镇（乡）转运”的要求，在各村庄居民点布局垃圾收集点，集中转运至平江县进行集中处理。

十、公共服务设施配套

公共教育设施规划布局。以打造优质、特色、和谐、活力、公平的现代教育体系为目标，保障基础教育事业优先发展。增加学前教育资源，扩大普惠性幼儿园覆盖面。规划保留镇辖区 1 所中学、3 所小学、2 所幼儿园。

文化体育设施规划布局。至 2035 年，确保全镇 100% 的村建有文

化活动室。规划在小坪村、桥背村两个中心村每村布置文化服务站，服务人口 0.5-1.2 万人。

医疗卫生设施规划布局。形成立足基层、协作有序、特色突出的医疗卫生服务体系。规划至 2035 年，保留镇中心卫生院 1 处，村级卫生室 8 处，每千人口医疗卫生机构床位数达到区域卫生规划要求。

社会福利设施规划布局。规划至 2035 年，规划保留镇区敬老院 1 处，并扩大相应规模至 0.47 公顷。重点保障老人、儿童、残障人士的文化、医疗等基本服务。

十一、公共安全设施配套

消防设施规划布局。结合乡村振兴和美丽乡村建设加强农村消防力量、消防通道、消防水源、消防器材配置点等消防基础设施建设。落实县级国土空间规划消防救援体系要求，在镇区规划 1 处志愿消防队，位于镇政府所在地，服务范围为镇域；各行政村和重要设施、单位应建设微型消防室，配备相应的消防器材与设施。

抗震防灾规划。镇区按地震烈度 VI 度设防，学校、医院等人员密集场所按本地区地震基本烈度提高一度（VII 度）设防，重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程应按照相关规定进行地震安全性评价，并按照经审定的地震安全性评价报告所确定的抗震设防要求进行抗震设防。

防洪防涝规划。防洪标准：镇区防洪标准近期按 10 年一遇，远

期按 20 年一遇。

公共卫生应急设施规划布局。构建公共卫生安全防疫系统，建立健全突发事件及应急预案体系，建立综合应急指挥管理体系，健全疏散救援疏散避难系统。在镇卫生院设立卫生应急办公室（突发公共卫生事件应急指挥部指挥中心），负责全镇突发公共卫生事件应急处理的日常工作。

地质灾害防治。重点加强联星村龙头后背山崩塌危岩体、龙头村龙头坳滑坡和王高滑坡、松源村塘坳不稳定斜坡等自然灾害高发区治理，建立灾害预警机制和应急机制。主要采取稳定山坡、铺设山体防护网、加固山体边缘强度、改变滑坡体外形等措施。

应急避难场所规划布局。应急避难场所布局遵循远近兼顾、分级建设、平战（灾）结合、均衡布局、道路通畅原则。通过城镇改造和发展，形成布局合理的应急避难所（疏散基地）的体系。应急避难所无论是建在地面或在地下，应有 2 条以上的疏散通道，路况要符合消防要求，快速通畅，确保居民迅速进入应急避难所（疏散基地）。

规划主要交通性干道及主干道作为应急避难的主要疏散通道，并严格控制疏散通道两侧的建筑退距，确保交通通畅。利用镇域内的公园绿地、广场、学校操场及外围田野等开阔空间作为应急避难场地。在镇区布置一处应急避难中心，包含应急供水设施、应急供电设施、应急标识系统、应急物资储运设施、宣传教育设施等。

公安基础设施。规划至 2035 年，对现有公安派出所改造提升，按相关标准完善公安基础设施。并依托村委会、党群服务中心等设置驻村警务设施。

十二、村庄规划指引

1、村庄规划指标

依据湖南省三区三线成果及县级国土空间总体规划成果，落实各村耕地保有量、永久基本农田保护面积、生态保护红线控制面积等指标。

2、村庄建设引导

上塔市镇城郊融合类 3 个（金星居委会、红霞居委会、得胜村），聚集提升类村庄 2 个（桥背村、小坪村），农业发展类村庄 0 个，生态保护类 0 个，特色保护类 5 个（松源村、联星村、黄泥湾村、冬桃村、龙头村）。

表 1 村庄建设引导一览表

行政村	村庄类型	人口规模	发展方向	公共服务设施配置	基础设施配置
金星居委会	城郊融合类	10000	综合服务	社区服务中心、派出所、司法所；养老院、卫生院、中学、小学、幼儿园、文化活动中心、健身广场；商	消防站、客运站、停车场、自来水厂、开闭所、公共厕所、
红霞居委会					

得胜村				业服务（银行、邮政、电信、餐饮、市场）	垃圾中转站
桥背村	集聚提升类	1350	现代农业	村务室、卫生室、老年活动室、文化活动室、农家书屋、便民商店、健身广场、小学、幼儿园	集中供水、污水处理站、垃圾收集点、停车场、招呼站
小坪村	集聚提升类	1400	现代农业		
黄泥湾村	特色保护类	954	农旅融合	村务室、卫生室、老年活动室、便民商店、健身广场、小学、幼儿园	集中供水、污水处理站、垃圾收集点、停车场、招呼站
龙头村	特色保护类	1180	现代农业		
冬桃村	特色保护类	1046	农旅融合		
松源村	特色保护类	1030	现代农业		
联星村	特色保护类	1040	农旅融合		

十三、全域详细规划编制单元

上塔市镇划分全域详细规划编制单元共计 11 个，其中镇政府驻地详细规划编制单元 1 个，村庄规划单元 10 个。

表 2 详细规划编制单元一览表

序号	类型	名称	编号	编制单元面积	主导功能	备注
1	镇政府驻地详细规划	上塔市镇镇政府驻地	XG-1	224.10	综合服务	
2	村庄规划	黄泥湾村	CG-1	816.24	农旅融合	
3	村庄规划	得胜村	CG-2	244.75	综合服务	

4	村庄规划	金星居委会	CG-3	464.81	综合服务	
5	村庄规划	红霞居委会	CG-4	537.66	综合服务	
6	村庄规划	冬桃村	CG-5	900.43	农旅融合	
7	村庄规划	联星村	CG-6	334.15	农旅融合	
8	村庄规划	桥背村	CG-7	458.79	现代农业	
9	村庄规划	松源村	CG-8	741.72	现代农业	
10	村庄规划	小坪村	CG-9	504.39	现代农业	
11	村庄规划	龙头村	CG-10	759.98	现代农业	

十四、镇政府驻地规划

1、居住用地规划

居住用地。规划面积 68.84 公顷，占建设用地面积的 60.01%，全部为二类居住用地，主要分布于 G106 国道及金星大道两侧。

公共管理与公共服务用地。规划总面积 7.32 公顷，占建设用地面积的 6.38%，主要分布于镇区中部。其中机关团体用地 2.38 公顷、教育用地 3.85 公顷、医疗卫生用地 0.12 公顷、文化用地 0.5 公顷，社会福利用地 0.47。

商业服务业用地。规划总面积 0.28 公顷，占建设用地面积的 0.24%，主要分布于 G106 国道及金星大道两侧。

工矿用地。规划总面积 7.02 公顷，占建设用地面积的 6.12%，集中分布于镇区南部。

交通运输用地。规划总面积 9.94 公顷，占建设用地面积的 8.66%。其中城镇道路用地 9.51 公顷，乡村道路用地 0.22 公顷，交通战场用地 0.21 公顷。镇区路网主要在现状道路基础上进行改线拓宽，并新建工业区道路，保留客运站，完善镇区道路系统。

公用设施用地。规划总面积 0.93 公顷，占建设用地面积的 0.82%，为排水用地、供电用地、供燃气用地、通信用地和环卫用地。

绿地与开敞空间用地规划。规划总面积为 1.68 公顷，占建设用地面积的 1.46%。

十五、项目建设规划

加强与《平江县国土空间总体规划（2021-2035 年）》和平江县国民经济和社会发展“十四五”规划衔接，对规划的近期实施作出统筹安排，从产业发展、生态保护、公共服务完善、基础设施提升等四个方面提出近期实施目标和重点任务，分水利、生态、交通、电力能源、产业、民生等类型列出重大项目清单，对项目布局和时序做出统筹安排，建立重点建设项目库，共计项目 18 个。

表3 上塔市镇重点建设项目用地规划表

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	所在行政区	备注
1	产业	鲁湘面厂项目	扩建	2021-2035	得胜村	
2		黄桃园产业项目	扩建	2021-2035	小坪村	
3		物流园建设项目	新建	2021-2035	镇区	
4		江东食品厂扩建项目	扩建	2021-2035	得胜村	
5		宝山新型建材项目	扩建	2021-2035	镇区	
6	旅游	黄泥湾大屋旅游项目	新建	2021-2035	黄泥湾村	
7		张良庙旅游项目	新建	2021-2035	联星村	
8		白土山居民宿配套项目	扩建	2021-2035	龙头村	
9		龙头村茶旅项目	新建	2021-2035	龙头村	
10		天岳大峡谷旅游项目	新建	2021-2035	冬桃村、龙头村	
11		张师山旅游项目	新建	2021-2035	联星村	

12	民生	中心学校综合楼建设项目	改建	2021-2035	镇区	
13		敬老院扩建项目	扩建	2021-2035	镇区	
14		村民活动中心建设项目	新建	2021-2035	红霞居委会	
15		公墓山建设项目	新建	2021-2035	镇区	
16		黄泥湾自来水厂	新建	2021-2035	黄泥湾村	
17	电力	东塔 35KV 输变电工程项目	新建	2021-2035	镇区	
18	交通	国道 106 平江县通城界至南江公路项目	新建	2021-2035	镇域	

《平江县上塔市镇国土空间规划（2021—2035年）》

图件

- 国土空间总体格局规划图
- 国土空间控制线规划图
- 村庄布点规划图
- 综合交通规划图
- 设施规划图
- 国土空间规划分区图
- 耕地与永久基本农田保护红线图
- 详细规划编制单元划分图
- 综合防灾减灾规划图
- 重大项目用地布局图
- 镇政府驻地国土空间用地规划图
- 镇政府驻地控制线规划图
- 镇政府驻地设施规划图
- 镇政府驻地道路交通规划图